

**Crna Gora**

**Opština Budva**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Broj: 06-061-798/4

Budva, 20.09.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SIMOVIĆ MIRELE iz Budve na osnovu člana 95. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Izmena i dopuna Prostornog plana opštine Budva, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu investiciono tehničke dokumentacije za **rekonstrukcija pomoćnog objekta**

### **1. LOKACIJA: Katastrska parcela 57 KO Prijedor 1**

Postojeća vlasnička parcelacija onako kako je zabeležena u zemljišnim knjigama i kako je zacrtana u topografsko-katastarskim planovima je istovremeno i urbanistička parcelacija.

### **2. NAMJENA OBJEKTA: pomoćni objekat**

Predmetna kat.parcela u obuhvatu je Izmjena i dopuna PPOB, i nalazi se u zoni za koju je definisana namjena – turizam.

Članom 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, predviđeno je da se na postojećem objektu, čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta, može odobriti rekonstrukcija u okviru postojećeg gabarita, koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

### **3. POSTOJEĆE STANJE**

U listu nepokretnosti broj 354 za KO Prijedor 1, na kat.parceli 57, upisan je pomoćni objekat površine 47m<sup>2</sup> i spratnosti prizemlje.

Uvjerjenjem Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, broj 467-104-1655/14 od 04.11.2014.godine, potvrđuje se da je na katastarskom planu iz 1966. godine na katastarskoj parceli 57 KO Prijedor 1 postojao objekat. Prema posjedovnom stanju iz 1977.godine, u listu 67 za KO Prijedor 1, na parceli 57 je upisana kuća površine 47m<sup>2</sup> i dvorište površine 108m<sup>2</sup>. Postojeći objekat se rekonstruiše.

Uvidom u kopiju spiska površina iz Državnog arhiva CG, Arhivsko odeljenje Budva, od dana 05.04.2016.godine i identifikaciju kat.parcela po starom katastru konstatovano je sledeće: objekat na kat.parceli 57 je po arhivskom upisniku površina evidentiran kao pojata.

Imajući u vidu sledeće činjenice: da su ispred i bočno predmetnog objekta kat.parcele drugih vlasnika (kp 52 i kp 96) i da objekat koji se rekonstruiše, formira sa susednim objektom niz (bočno levo na kp 52 su 2 objekta drugog vlasnika), neophodno je da Glavni projekat rekonstrukcije sadrži posebno razrađenu tehnologiju izvođenja radova u skladu sa listom nepokretnosti i eventualno pribavljenim izjavama vlasnika susjednih parcela. **Glavnim projektom rekonstrukcije predvideti mjere koje će obezbediti statičku sigurnost susjednih objekata i jasno iskazati eventualnu potrebu korišćenja susjednih kat.parcela prilikom rekonstrukcije objekta.**

U listu nepokretnosti broj 1 za KO Prijedor 1, na kat.parceli 55, upisana je ruševina raznog objekta površine 60m<sup>2</sup> i spratnosti prizemlje. Uvidom u kopiju spiska površina iz Državnog arhiva CG, Arhivsko odeljenje Budva, od dana 05.04.2016.godine i identifikaciju kat.parcela po starom katastru konstatovano je sledeće: objekat na kat.parceli 55 je i po arhivskom upisniku površina evidentiran kao ruševina.

Uvverenjem Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, broj 467-104-1655/14 od 04.11.2014.godine, potvrđuje se da na katastarskom planu iz 1966. godine na katastarskoj parceli 55 KO Prijedor 1 nije postojao objekat. Prema posjedovnom stanju iz 1977.godine, u listu 1 za KO Prijedor 1, parcela 55 je bila upisana po kulturi livada treće klase površine 267m<sup>2</sup>. Dio zahtjeva za izdavanje utu za rekonstrukciju objekta na kat.parceli 55 nije pozitivno riješen jer po podacima iz Uprave za nekretnine, u planovima iz 1966 godine, na kat.parceli 55 nije postojao objekat i u upisniku površina iz arhiva nije imao namjenu već je evidentiran kao ruševina.

#### **4. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA**

**Regulaciona i građevinska linija** zapravo definisane postojećim elementima.

**Bočne građevinske linije** - Razmaci i naslanjanja nove kuće na susedne kuće treba da ostanu onakvi kakvi su nekada bili.

**Gabarit objekta** - Gabarit i spratnost definisane su postojećim elementima. Prema Listu nepokretnosti postojeći objekat je gabarita u osnovi 47m<sup>2</sup> i spratnosti prizemlje. Odstupanje od gabarita stare kuće nije moguće. Ukupan arhitektonski izgled objekta nakon izvršene rekonstrukcije ne sme da odstupa od izvornog karaktera objekta.

**Nivelacija** - Na osnovu geodetskog snimka terena odnosno niveleta postojećeg objekta.

**Krov** kuće treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući. U slučaju da to nije moguće utvrditi, krov može da bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susednim krovovima. Nagib krova treba da bude određen u skladu sa nagibima krovova susednih kuća. Nije dozvoljeno usecanje krovne ravni radi svaranja terasa, otvaranje viđenica, badža i sl. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat i tuđu parcelu.

#### **5. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA**

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

